

**TRIBUNALE DI CHIETI**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**Espropriazione immobiliare n. 66/2017 R.G.E.**

L'Avv. Anna Lisa Bucci, con Studio in Chieti, alla Via Gen. S. Pianell, n.2, delegato ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Chieti al compimento delle operazioni di vendita nonché delle attività tutte connesse e conseguenti previste dal D.L. 14 marzo 2005 n. 35 convertito, con modificazioni, nella Legge 14 maggio 2005 n. 80 e successive modificazioni e integrazioni, tenuto altresì conto delle disposizioni *ex d.l.* 83/2015 convertito in l. n. 132/2015, nonché dell'art. 4 del d.l. n. 59/16 convertito in L. n. 119/16, nonché la Circolare sulle direttive per le operazioni di vendita emanata dal G.E. con provvedimento del 03/05/19

AVVISA

che **il giorno 18 FEBBRAIO 2025, ore 10,30** avanti a sé, sul portale <https://www.spazioaste.it>, si procederà alla **vendita senza incanto telematica con modalità asincrona**, al migliore offerente, dei seguenti beni immobili, meglio descritti nella relazione di stima dall' Ing. Massimiliano Serano (valore di mercato immobile pari ad €.67.415 come indicato nella perizia), depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari e consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it) e <https://pvp.giustizia.it>

**LOTTO UNICO**

**Caratteristiche sommarie:** diritti pari alla piena proprietà di porzione di un fabbricato residenziale posto in aderenza ad un immobile di recente ristrutturazione sito nel Comune di Tollo (CH) in contrada Macchie snc, con accesso da corte esterna di pertinenza all'intero fabbricato. L'immobile, realizzato in data anteriore al 01/09/1967, ha una superficie lorda a terra di circa 104 mq, si trovava attualmente in fase di ristrutturazione e ad oggi risulta ultimata la copertura costituita tra travi in legno, tavelle di alleggerimento, coppi di finitura compresi i canali di gronda e pluviali in lamiera preverniciata. Internamente risultano completamente demoliti il primo ed il solaio sottotetto.

L'immobile confina con area cortilizia pertinenziale. Strada

Pag.1

al foglio di mappa 5, particelle 273-883, p.t. e p.1, cat. A/3, cl.1, vani 8, rendita €454,48.

**Regolarità edilizia e catastale:** l'immobile risulta sprovvisto di dichiarazione di abitabilità e di certificato APE. Sarà necessario eseguire anche aggiornamento catastale presso l'Agenzia del Territorio di Chieti.

**Dati catastali:** il fabbricato ad uso abitativo risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Tollo (CH) al foglio 5, particella 273-887 (graffate), p.t. e p.1, categoria A/3, classe 1, 8 vani, superficie catastale mq 221, Rendita € 454,48.

**Disponibilità dell'immobile:** libero ed appreso alla procedura esecutiva dal Custode, Avv. Anna Lisa Bucci.

\*\*\*\*\*

**PREZZO BASE D'ASTA** **€.46.500,00**  
**(quarantaseiccinquecento/mila)**

**OFFERTA MINIMA PER IL LOTTO** **€.35.000,00**  
**(trentacinque/mila)**

**RILANCIO MINIMO** **€.1.000,00**  
**(mille/00).**

\*\*\*\*\*

I beni compresi nel lotto di cui sopra sono quelli descritti nella CTU dell'Ing. Massimiliano Serano, il cui contenuto è da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed al quale si fa espresso rinvio per ciò che attiene, in particolare, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto Ing. Massimiliano Serano (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40, comma 6, della legge n. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni).

Sul punto, si segnala che l'esperto Ing. Massimiliano Serano ha rilevato che non è stato possibile reperire alcun titolo abilitativo relativo all'unità immobiliare oggetto di stima in quanto edificata in data ante 1967. Pertanto, in mancanza della suddetta documentazione, non ha potuto accertare l'effettiva conformità

Pag.2

urbanistica dell'immobile pignorato. L'immobile oggetto del pignoramento risulta sprovvisto di dichiarazione di abitabilità. Inoltre, si fa presente che l'immobile è privo di certificazione energetica. Le spese per dotare l'immobile del certificato APE sono a carico dell'acquirente il quale dovrà consegnarlo al Professionista Delegato.

**Custode dei beni pignorati è il medesimo Professionista Delegato, Avv. Anna Lisa Bucci** con Studio in Chieti, alla Via Gen. S. Pianell, n.2, Tel. 0871/41539 e Fax 0871/69009, email: avv.annalisa.bucci@studiolegalebucci.com, PEC: avvannalisabucci@pec.ordineavvocatichieti.it cell. 349/8739259

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

- Le offerte di acquisto dovranno essere fatte pervenire dagli offerenti, anche ai fini della partecipazione alla gara, entro e non oltre il giorno antecedente la data fissata per l'asta (ovvero entro il giorno 17/02/2025 alle ore 10:30, esclusivamente in via telematica all'interno del portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso e nel manuale utente reperibile all'interno del sito del Ministero della Giustizia al seguente link: [http://pst.giustizia.it/PST/resources/ems/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione Offerta telematica PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/ems/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta telematica_PVP.pdf)

Entro il termine di giorni 5 (cinque) precedenti alla gara dovrà essere versata la cauzione a mezzo bonifico bancario con le seguenti modalità:

1) ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, più €.16,00 per la marca da bollo di corredo alla domanda di partecipazione. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, con data di valuta non successiva al quarto giorno precedente l'asta sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN: IT17J053871550000003080028), aperto presso la BPER Banca – Filiale Chieti Centro; specificando nella causale del bonifico "Avv. Anna Lisa Bucci – asta del 18/02/2025, ore 10:30 - versamento cauzione".

Il versamento della marca da bollo di €.16,00 dovrà avvenire attraverso pagamento telematico sul sito del Ministero della

Giustizia [https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14.wp](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp) e allegando l'apposita ricevuta.

2) il bonifico dovrà contenere soltanto la seguente descrizione: "Nome Professionista Delegato, Data Asta, ora asta – versamento cauzione”;

3) la copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Alla domanda dovranno essere in ogni caso allegati:

a) l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'asta fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;

b) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;

c) fotocopia del documento di identità dell'offerente, se persona fisica, in corso di validità. Se l'offerente è cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea o ai Paesi SEE dovrà essere presentata fotocopia del documento di identità in corso di validità unitamente alla fotocopia del permesso di soggiorno, oppure fotocopia del passaporto in corso di validità nella sua interezza.

d) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico, per l'invio anche di SMS, del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, con allegazione nella busta telematica della prescritta autorizzazione. Se l'offerente è persona giuridica, andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante che dovrà dare giustificazione dei propri poteri di firma mediante documentazione in corso di validità dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessi ed i poteri dell'offerente. Se il

bene sarà intestato a più soggetti l'offerta verrà sottoscritta da ciascuno di essi, con le indicazioni sopra riportate e con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ognuno intende acquistare.

L'offerente, laddove in possesso dei requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, dovrà inserire nella busta telematica anche la dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti, in bollo da €16.00.

e) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;

f) i dati identificativi (numero del lotto prescelto) del bene per il quale l'offerta è proposta;

g) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita fino ad  $\frac{1}{4}$  (pertanto sarà ritenuta valida l'offerta pari al 75% del prezzo base pari ad €46.500,00 per il LOTTO UNICO);

h) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri accessori e delle spese dell'attività del Professionista Delegato che la legge pone a carico dell'aggiudicatario, mediante bonifico bancario alle coordinate summenzionate, che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;

i) ove la dichiarazione di offerta è presentata da più soggetti, l'indicazione di quale fra questi ha, in via esclusiva, la facoltà di formulare offerte in aumento; l'offerente può indicare un termine più breve per il pagamento del prezzo, circostanza che sarà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta;

j) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza di delega e del presente avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, nonché di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

k) se l'offerente è cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea o ai Paesi SEE e non è in possesso di permesso di soggiorno: l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia e il suo Paese di cittadinanza, nonché i riferimenti normativi del relativo Trattato o Convenzione Internazionale;

l) la dichiarazione di residenza dell'offerente o l'elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, nonché l'indicazione dell'indirizzo PEC e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

Ai sensi dell'art. 569, comma III, c.p.c., il versamento del prezzo di aggiudicazione potrà aver luogo, qualora ricorrano giustificati motivi, anche ratealmente ed entro un termine non superiore ai dodici mesi. In quest'ultimo caso, il Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 574 c.p.c., può autorizzare l'aggiudicatario, che ne faccia richiesta, ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile ed a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'articolo 587, primo comma, secondo periodo, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile; la fideiussione è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice.

Ai sensi dell'art. 588 e ss. c.p.c, il creditore istante potrà presentare l'istanza di assegnazione, nel termine di 10 (dieci) giorni prima della data fissata per la vendita, al professionista delegato a mezzo PEC all'indirizzo [avvannalisabucci@pec.ordineavvocatichieta.it](mailto:avvannalisabucci@pec.ordineavvocatichieta.it)

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

##### **(senza incanto)**

- Saranno considerate valide le offerte inferiori fino ad un quarto rispetto al prezzo base come sopra determinato.
- L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta la cauzione nella misura indicata ovvero nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.
- In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e secondo le modalità di cui all'art. 589 e ss. c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte valide si procederà alla gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Ogni offerente, la cui offerta è stata ritenuta valida, potrà partecipare alla gara. La partecipazione avverrà tramite connessione telematica e si svolgerà con MODALITA' ASINCRONA ed avrà inizio il giorno fissato per l'apertura delle buste (inizio il giorno 18/02/2025, ore 10:30) e terminerà, dopo 3 (tre) giorni, all'ora che verrà tempestivamente comunicata dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica e che, comunque, si indica, sin d'ora nel giorno 21/02/2025 alle ore 10:30. La gara prevede un meccanismo di auto estensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi cinque minuti prima della scadenza del termine. In questo caso la scadenza verrà prolungata di altrettanti minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci. Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di auto estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Il Professionista Delegato comunicherà tramite posta elettronica certificata e SMS la chiusura della gara telematica;

- qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte uguali, il bene verrà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

In ogni caso ove siano presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

- La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale <https://www.spazioaste.it> secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione. **Il rilancio non potrà essere inferiore al minimo sopra indicato (€1.000,00 per il LOTTO UNICO)**. L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il giorno 18/02/2025 alle ore 10:30

- Agli offerenti non aggiudicatari verranno, entro 48 (quarantotto) ore dall'aggiudicazione, restituite le cauzioni mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari e della marca da bollo di €.16,00. L'offerente straniero dovrà conoscere e comprendere la lingua italiana oppure, in caso contrario, intervenire all'asta con un traduttore legale.
- L'aggiudicatario è tenuto al pagamento del saldo residuo del prezzo entro il termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza mediante versamento sul conto corrente suindicato dal Professionista delegato (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) più il 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese di registrazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; in caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita. In tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato.
- Il termine di 90 giorni è perentorio e la sua inosservanza comporterà le conseguenze previste dall'art. 587 c.p.c. Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.
- L'aggiudicatario o l'assegnatario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 508 c.p.c., potranno, nel caso di vendita o di assegnazione di un bene gravato da pegno o da ipoteca e previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, concordare con il creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.
- Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, diritti, ragioni, accessioni, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento di condominio). La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,



indennità o riduzione del prezzo). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

In ogni caso, il pagamento di eventuali spese condominiali è regolato dall'art. 63, II comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario); sono a carico dell'aggiudicatario, dunque, tutte le spese per il trasferimento degli immobili e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole, nonché le competenze del Professionista necessarie per lo svolgimento di tali attività siccome stabilito dalle norme vigenti.

- Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà eseguita senza oneri a carico dell'aggiudicatario o assegnatario o acquirente *ex art.* 560 c.p.c. e senza tenere conto delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c. anche avvalendosi, se del caso, dell'ausilio della forza pubblica, giusta il combinato disposto di cui agli artt. 14 Ord. Giud. e 68, III comma, c.p.c.

- Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

- Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- Il decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o dell'occupante senza titolo.
- L'aggiudicatario deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel circondario del Tribunale di Chieti; in mancanza tutte le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Chieti.
- Ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. n. 385/93 ovvero in relazione ai contratti stipulati prima del 1 gennaio 1994, ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, l'aggiudicatario degli immobili ipotecati a garanzia del mutuo fondiario, nei sessanta giorni successivi alla aggiudicazione definitiva – salvo aumento di un quinto a norma dell'art. 584 c.p.c. in caso di vendita con incanto – dovrà versare, in forza dell'art. 41 del D. Lgs. 385/93, direttamente al creditore fondiario tramite bonifico bancario senza attendere il proseguimento della graduazione, quella parte di prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese.
- L'eventuale eccedenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato al creditore fondiario, dovrà essere versato, sempre nel medesimo termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, sul conto corrente acceso dal Professionista Delegato, con indicazione del numero della procedura e l'indicazione del lotto. Tale termine è perentorio in entrambi i casi e la sua inosservanza comporterà le conseguenze previste dall'art. 587 c.p.c..
- Ai sensi dell'art. 61 del citato R.D., come sostituito dall'art. 41 del D. Lgs. 385/93 l'acquirente potrà usufruire del mutuo concesso al debitore pignorato, purché nei quindici giorni successivi alla definitiva aggiudicazione paghi le rate scadute, gli accessori e le spese direttamente all'Istituto di credito fondiario precedente e purché il prezzo per cui gli fu aggiudicato l'immobile sia superiore di due quinti al residuo credito dell'istituto mutuante ovvero paghi la somma necessaria per ridurre il debito garantito dall'immobile ai tre quinti del relativo prezzo. Nello stesso termine dovrà essere effettuato il pagamento degli oneri fiscali e delle spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.
- A norma dell'art. 46 D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40 della L. n. 47/1985 l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 07/03/1985 e l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà

presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- A norma dell'art. 40 L. 47/85, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 1/10/1983, a norma delle disposizioni di cui al capo IV L. 47/85 (non abrogate dal TU dell'edilizia di cui al DPR 380/01 come previsto dall'art. 136 T.U.) l'aggiudicatario ha facoltà di presentare presso il Comune ove si trovi l'immobile domanda di sanatoria nel termine di 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento "purché le ragioni di credito" fatte valere nell'esecuzione dal creditore procedente o intervenuto, siano di data antecedente all'entrata in vigore della L. 47/85.

- Ai sensi dell'art. 35, XII c., L. 47/85 nel caso in cui, pur non risultando rilasciata la concessione in sanatoria (condono), risulti presentata la relativa domanda a suo tempo da parte del proprietario o altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi dell'art. 36 L. 47/85 qualora:

- risultino decorsi 24 mesi dalla presentazione della domanda;
- risultino versate le prime due rate dell'oblazione;

fermo l'obbligo per l'aggiudicatario, qualora a ciò non sia già provveduto, di procedere all'accatastamento.

- In ogni caso, per le opere realizzate anteriormente al 01/09/1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 L. 47/85) e, ai fini della successiva commercializzazione dell'immobile, va allegata all'atto dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca di realizzazione delle opere stesse (v. Cass. 6162/06).

- La partecipazione alla procedura di vendita comporta, in caso di aggiudicazione, il consenso alla mancata allegazione al decreto di trasferimento del certificato previsto dall'art. 13 del D.M. del 22 gennaio 2008 n. 37.

- Tutte le attività di vendita che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione sono eseguite dall'Avv. Anna Lisa Bucci presso il suo studio (*ex art. 571 e segg. c.p.c.*).

- Gli interessati potranno avere maggiori chiarimenti e prendere visione della perizia e dei grafici ad essa allegati, che ne costituiscono parte integrante, presso lo studio dell'Avv. Anna Lisa Bucci previo appuntamento telefonico (0871/41539), ovvero

consultare il sito internet [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it),  
[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

È altresì possibile visitare l'immobile previo appuntamento da fissare con il Custode nominato nella stessa ordinanza di delega, il medesimo Avv. Anna Lisa Bucci, formulando apposita richiesta esclusivamente mediante PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "prenotazione visita immobile".

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. con la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 161-quater disp. att. c.p.c. e dell'art. 18-bis del D.P.R. 30/05/2002 n. 115 e s.m.i., nonché sui siti internet [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) <https://pvp.giustizia.it>, unitamente alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, epurata dalla indicazione delle generalità del debitore, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte per la vendita senza incanto.  
Chieti, li 27 novembre 2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Anna Lisa Bucci



BUCCI ANNA  
LISA  
27.11.2024  
19:13:39  
GMT+01:00